

MOHO EJENDOMME ApS

Walgerholm 14
3500 Værløse

Årsrapport
1. oktober 2016 - 30. september 2017

**Årsrapporten er fremlagt og godkendt på
selskabets ordinære generalforsamling den**

28/02/2018

Morten Holm
Dirigent

Indhold**Virksomhedsoplysninger**

Virksomhedsoplysninger	3
------------------------------	---

Påtegninger

Ledelsespåtegning	4
-------------------------	---

Erklæringer

Den uafhængige revisors revisionspåtegning	5
--	---

Ledelsesberetning

Ledelsesberetning	7
-------------------------	---

Årsregnskab

Anvendt regnskabspraksis	8
--------------------------------	---

Resultatopgørelse	10
-------------------------	----

Balance	11
---------------	----

Egenkapitalopgørelse	13
----------------------------	----

Noter	14
-------------	----

Virksomhedsoplysninger

Virksomheden

MOHO EJENDOMME ApS

Walgerholm 14

3500 Værløse

Telefonnummer: 29996626

CVR-nr: 17628992

Regnskabsår: 01/10/2016 - 30/09/2017

Revisor

MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB

Lyngby Hovedgade 54, 1

2800 Kgs. Lyngby

DK Danmark

CVR-nr: 33150482

P-enhed: 1016290358

Ledespåtegning

Bestyrelse og direktion har dags dato aflagt årsrapporten for år 2016/17 for MoHo Ejendomme ApS.

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Vi anser den valgte regnskabspraksis for hensigtsmæssig, således at årsrapporten giver et retvisende billede af selskabets aktiver og passiver, finansielle stilling samt resultat.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

Værløse, den 25/01/2018

Direktion

Morten Holm

Den uafhængige revisors revisionspåtegning

Til kapitalejerne i MOHO EJENDOMME ApS

Konklusion

Vi har revideret årsregnskabet for MOHO EJENDOMME ApS for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017, der omfatter resultatopgørelse, balance og noter, herunder anvendt regnskabspraksis. Årsregnskabet udarbejdes efter årsregnskabsloven. Det er vores opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr 30. september 2017 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. oktober 2016 - 30. september 2017 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Grundlag for konklusion

Vi har udført vores revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark. Vores ansvar ifølge disse standarder og krav er nærmere beskrevet i revisionspåtegningens afsnit ”Revisors ansvar for revisionen af årsregnskabet”. Vi er uafhængige af selskabet i overensstemmelse med internationale etiske regler for revisorer (IESBA’s Etiske regler) og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, ligesom vi har opfyldt vores øvrige etiske forpligtelser i henhold til disse regler og krav. Det er vores opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vores konklusion.

Ledelsens ansvar for regnskabet

Ledelsen har ansvaret for udarbejdelsen af et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Ledelsen har endvidere ansvaret for den interne kontrol, som ledelsen anser for nødvendig for at udarbejde et årsregnskab uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl. Ved udarbejdelsen af årsregnskabet er ledelsen ansvarlig for at vurdere selskabets evne til at fortsætte driften; at oplyse om forhold vedrørende fortsat drift, hvor dette er relevant; samt at udarbejde årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift, medmindre ledelsen enten har til hensigt at likvidere selskabet, indstille driften eller ikke har andet realistisk alternativ end at gøre dette.

Revisors ansvar for revisionen af regnskabet

Vores mål er at opnå høj grad af sikkerhed for, om årsregnskabet som helhed er uden væsentlig fejlinformation, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, og at afgive en revisionspåtegning med en konklusion. Høj grad af sikkerhed er et højt niveau af sikkerhed, men er ikke en garanti for, at en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, altid vil afdække væsentlig fejlinformation, når sådan findes. Fejlinformationer kan opstå som følge af besvigelser eller fejl og kan betragtes som væsentlige, hvis det med rimelighed kan forventes, at de enkeltvis eller samlet har indflydelse på de økonomiske beslutninger, som regnskabsbrugerne træffer på grundlag af årsregnskabet. Som led i en revision, der udføres i overensstemmelse med internationale standarder om revision og de yderligere krav, der er gældende i Danmark, foretager vi faglige vurderinger og opretholder professionel skepsis under revisionen. Herudover:

Identificerer og vurderer vi risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om denne skyldes besvigelser eller fejl, udformer og udfører revisionshandlinger som reaktion på disse risici samt opnår revisionsbevis, der er tilstrækkeligt og egnet til at danne grundlag for vores konklusion. Risikoen for ikke at opdage væsentlig fejlinformation forårsaget af besvigelser er højere end ved væsentlig fejlinformation forårsaget af fejl, idet besvigelser kan omfatte sammensværgelser, dokumentfalsk, bevidste udeladelser, vildledning eller tilsidesættelse af intern kontrol.

Opnår vi forståelse af den interne kontrol med relevans for revisionen for at kunne udforme

revisionshandlinger, der er passende efter omstændighederne, men ikke for at kunne udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol.

Tager vi stilling til, om den regnskabspraksis, som er anvendt af ledelsen, er passende, samt om de regnskabsmæssige skøn og tilknyttede oplysninger, som ledelsen har udarbejdet, er rimelige.

Konkluderer vi, om ledelsens udarbejdelse af årsregnskabet på grundlag af regnskabsprincippet om fortsat drift er passende, samt om der på grundlag af det opnåede revisionsbevis er væsentlig usikkerhed forbundet med begivenheder eller forhold, der kan skabe betydelig tvivl om selskabets evne til at fortsætte driften. Hvis vi konkluderer, at der er en væsentlig usikkerhed, skal vi i vores revisionspåtegning gøre opmærksom på oplysninger herom i årsregnskabet eller, hvis sådanne oplysninger ikke er tilstrækkelige, modificere vores konklusion. Vores konklusioner er baseret på det revisionsbevis, der er opnået frem til datoen for vores revisionspåtegning. Fremtidige begivenheder eller forhold kan dog medføre, at selskabet ikke længere kan fortsætte driften.

Tager vi stilling til den samlede præsentation, struktur og indhold af årsregnskabet, herunder noteoplysningerne, samt om årsregnskabet afspejler de underliggende transaktioner og begivenheder på en sådan måde, at der gives et retvisende billede heraf.

Vi kommunikerer med den øverste ledelse om blandt andet det planlagte omfang og den tidsmæssige placering af revisionen samt betydelige revisionsmæssige observationer, herunder eventuelle betydelige mangler i intern kontrol, som vi identificerer under revisionen.

Udtalelse om ledelsesberetningen

Ledelsen er ansvarlig for ledelsesberetningen. Vores konklusion om årsregnskabet omfatter ikke ledelsesberetningen, og vi udtrykker ingen form for konklusion med sikkerhed om ledelsesberetningen. I tilknytning til vores revision af årsregnskabet er det vores ansvar at læse ledelsesberetningen og i den forbindelse overveje, om ledelsesberetningen er væsentligt inkonsistent med årsregnskabet eller vores viden opnået ved revisionen eller på anden måde synes at indeholde væsentlig fejlinformation. Vores ansvar er derudover at overveje, om ledelsesberetningen indeholder krævede oplysninger i henhold til årsregnskabsloven. Baseret på det udførte arbejde er det vores opfattelse, at ledelsesberetningen er i overensstemmelse med årsregnskabet og er udarbejdet i overensstemmelse med årsregnskabslovens krav. Vi har ikke fundet væsentlig fejlinformation i ledelsesberetningen.

Kgs. Lyngby, 25/01/2018

Michael Bo Andersen , mne29496
Statsautoriseret revisor
MBA STATSAUTORISERET REVISIONSANPARTSSELSKAB
CVR: 33150482

Ledelsesberetning

Hovedaktiviteter

Selskabets hovedaktivitet er ejendomsdrift.

Udviklingen i aktiviteter og økonomiske forhold

Selskabets resultatopgørelse for perioden 1. oktober 2016 - 30. september 2017 udviser et resultat på kr. 244.905, samlede aktiver på kr. 10.420.525, og en egenkapital på kr. 2.121.615

Ledelsen i Selskabet vurderer årets resultat som værende tilfredsstillende

Begivenheder efter regnskabsafslutning

Der er efter regnskabsårets afslutning ikke indtruffet begivenheder, der væsentligt vil kunne påvirke vurderingen af selskabets finansielle stilling.

Anvendt regnskabspraksis

Årsrapporten er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for Regnskabsklasse B.

Generelt

Anvendt regnskabspraksis er uændret i forhold til tidligere år.

Årsrapporten er aflagt i danske kroner.

Resultatopgørelse

Nettoomsætning

Indtægter indgår i nettoomsætningen på tidspunktet for risikoens overgang, såfremt indtægten kan opgøres pålideligt. Omsætning opgøres efter fradrag af moms, afgifter og rabatter.

Andre eksterne omkostninger

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til drift af ejendom og administration m.v.

Bruttofortjeneste

Posterne nettoomsætning til og med andre eksterne omkostninger er sammendraget til én post benævnt bruttofortjeneste.

Af- og nedskrivninger

Af- og nedskrivninger omfatter af- og nedskrivninger på immaterielle og materielle anlægsaktiver. Anlægsaktiver afskrives linært på grundlag af kostprisen, baseret på følgende vurdering af brugstider og scrapværdier.

	Brugstid	Scrapværdi
Grunde og bygninger	50 år	75%
Driftsmateriel og inventar	3-5 år	0

Finansielle poster

Finansielle indtægter og omkostninger indregnes i resultatopgørelsen med de beløb, der vedrører regnskabsåret. Finansielle poster omfatter renteindtægter og omkostninger, finansielle omkostninger ved finansiel leasing m.v.

Skat af årets resultat

Årets skat, som består af årets aktuelle skat og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat. Aktuel og udskudt skat vedrørende egenkapitalbevægelser indregnes direkte i egenkapitalen.

Balance

Materielle anlægsaktiver

Materielle anlægsaktiver måles til kostpris med fradrag af akkumulerede af- og nedskrivninger. Kostprisen og omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Grunde og bygninger omvurderes hvert tredje år til dagsværdi på grundlag af en ekstern vurdering, eller af en anden tilsvarende dagsværdivurdering. Opskrivninger og tilbageførsler heraf med fradrag af udskudt skat indregnes direkte i egenkapitalen.

Tilgodehavender

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres af forventede tab.

Varebeholdninger

Varebeholdninger måles til kostpris efter FIFO-metoden. I tilfælde, hvor kostprisen overstiger nettorealiserede lavere værdi.

Egenkapital

Udbytte, som foreslås udbetalt for regnskabsåret, præsenteres som en særskilt post under egenkapitalen

Selskabsskat og udskudt skat

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssige aktiver og forpligtelser. Udskudte skatteaktiver måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat bliver aktuel skat.

Gældsforpligtelser

Gæld i øvrigt er målt til amortiseret kostpris, hvilket er for korte og uforrentede variabelt forrentede gældsforpligtelser.

Resultatopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Bruttoresultat		623.672	600.269
Af- og nedskrivninger af materielle og immaterielle anlægsaktiver		-64.577	-61.240
Resultat af ordinær primær drift		559.095	539.029
Andre finansielle indtægter		0	1
Øvrige finansielle omkostninger		-241.139	-236.732
Ordinært resultat før skat		317.956	302.298
Skat af årets resultat	1	-73.051	-19.769
Årets resultat		244.905	282.529
Forslag til resultatdisponering			
Overført resultat		244.905	282.529
I alt		244.905	282.529

Balance 30. september 2017

Aktiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Grunde og bygninger		10.207.625	10.248.125
Andre anlæg, driftsmateriel og inventar		159.083	82.960
Materielle anlægsaktiver i alt	2	10.366.708	10.331.085
Anlægsaktiver i alt		10.366.708	10.331.085
Tilgodehavender hos tilknyttede virksomheder		0	238.232
Periodeafgrænsningsposter		6.471	6.349
Tilgodehavender i alt		6.471	244.581
Likvide beholdninger		47.346	122.937
Omsætningsaktiver i alt		53.817	367.518
Aktiver i alt		10.420.525	10.698.603

Balance 30. september 2017

Passiver

	Note	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Registreret kapital mv.		200.000	200.000
Reserve for opskrivninger		1.725.000	1.725.000
Overført resultat		196.615	-48.290
Egenkapital i alt		2.121.615	1.876.710
Hensættelse til udskudt skat		506.732	469.229
Hensatte forpligtelser i alt		506.732	469.229
Gæld til realkreditinstitutter		5.377.887	5.658.454
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		75.000	375.000
Langfristede gældsforpligtelser i alt	3	5.452.887	6.033.454
Gæld til realkreditinstitutter		577.616	569.885
Leverandører af varer og tjenesteydelser		12.550	0
Gældsforpligtelser til tilknyttede virksomheder		1.551.537	1.691.488
Skyldig selskabsskat		43.777	0
Anden gæld, herunder skyldige skatter og skyldige bidrag til social sikring		153.811	57.837
Kortfristede gældsforpligtelser i alt		2.339.291	2.319.210
Gældsforpligtelser i alt		7.792.178	8.352.664
Passiver i alt		10.420.525	10.698.603

Egenkapitalopgørelse 1. okt. 2016 - 30. sep. 2017

	Registreret kapital mv. kr.	Reserve for nettoopskrivning efter indre værdis metode kr.	Overført resultat kr.	I alt kr.
Egenkapital, primo	200.000	1.725.000	-48.290	1.876.710
Årets resultat	0	0	244.905	244.905
Egenkapital, ultimo	200.000	1.725.000	196.615	2.121.615

Noter

1. Skat af årets resultat

	2016/17 kr.	2015/16 kr.
Aktuel skat	43.777	0
Ændring af udskudt skat	29.274	19.769
Regulering vedrørende tidligere år	0	0
	<u>73.051</u>	<u>19.769</u>

2. Materielle anlægsaktiver i alt

Selskabets ejendom er kort efter en koncernintern overtagelse, opskrevet til en værdi svarende til en ekstern indhentet vurdering.

3. Langfristede gældsforpligtelser i alt

	<1 år kr.	1 år<5 år kr.	>5år kr.
Kreditinstitutter	277.616	1.159.981	4.217.906
Lån	300.000	75.000	0
	<u>577.616</u>	<u>1.234.981</u>	<u>4.217.906</u>

4. Oplysning om eventualforpligtelser

Selskabet har ingen eventualforpligtelser.

5. Oplysning om pantsætninger og sikkerhedsstillelser

Selskabets ejendomme er stillet til sikkerhed for gæld til kreditinstitutter.